Banca Națională
a Moldovei

# Регламент об ответственном кредитовании потребителей банками

Banca Națională a Moldovei

# Цель Регламента

- ✓ Способствует ответственной кредитной практике банков, рыночной дисциплине и прозрачности с целью снижения системного риска, предотвращения чрезмерного роста кредита и чрезмерной задолженности дебиторов

- ➢ Для установления допустимого лимита по *соотношению платежей по кредитам к доходам (СПКД)* и *соотношению между кредитами и гарантиями (СКГ)* было проведено микроэкономическое исследование, основанное на индивидуальных данных по кредитам, выданных банками

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Устанавливает требования ответственного кредитования для банков

Применяется к договорам кредитов для потребителей

**СКГ, СПКД и максимальный срок погашения не применяются к:**

1) реструктурированным кредитам;

2) кредитам в форме кредитования счета (овердрафта), на основании которых кредит должен быть погашен в течение одного месяца;

3) кредитам полностью гарантированные, на весь срок действия, денежными средствами (гарантийный депозит) в банке;

4) кредитам, принятые третьими лицами в случае смерти должника или раздела;

5) кредитам являющиеся результатом решения, вынесенного судебной инстанцией или другим органом, созданным в соответствии с законом

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# ОПРЕДЕЛЕНИЯ

| | | | |
|---|---|---|---|
| *кредит, предоставленный потребителю* | *потребительский кредит* | *кредит под инвестиции в недвижимость* | *реструктурированный кредит* |
| *заложенное недвижимое имущество* | *цена заложенного недвижимого имущества* | *соотношение между кредитами и гарантиями, СКГ* | *соотношение платежей по кредитам к доходам, СПКД* |
| *обслуживание долга* | *рыночная стоимость* | *средний доход потребителя* | *подтвержденные доходы* |

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# ОПРЕДЕЛЕНИЯ

*подтвержденные доходы*

**фактически полученный доход,** который может быть **задокументирован** из **официальных источников**, находящихся в:

- государственные органы,
- банки,
- небанковские финансовые учреждения и/или
- бюро кредитных историй,
- включая денежные переводы, которые могут быть документально подтверждены, а также
- доходы, подтвержденные на основании специальных документов с особым режимом (например, налоговые накладные, квитанции о закупке молока и т.п.)

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Принципы Ответственного Кредитования (1)

оценивать кредитоспособность потребителя на основании информации из официальных источников, документально подтверждающих доходы, принятые кредитные обязательства, и иной имеющейся у кредитора информации

основываться преимущественно на принципе предотвращения любой задержки платежей, невозврата кредитов или задержки в осуществлении залоговых прав

основываться преимущественно на принципе кредитного погашения подтвержденным доходом потребителя, а не на принудительном взыскании за счет заложенного имущества

обеспечить, чтобы способность потребителя выполнять свои обязательства по кредитному договору не основывалась на ожиданиях увеличения источника дохода потребителя

проводить оценки объективно

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Принципы Ответственного Кредитования (2)

в случае кредитов для инвестиций в недвижимость основываться на ограничения соотношения между суммой займа и рыночной стоимостью или ценой заложенного имущества, применяя «соотношение между кредитами и гарантиями» (СКГ)

основываться на ограничении соотношения платежей по кредитам к доходам путем применения «соотношения платежей по кредитам к доходам» (СПКД)

учитывать ограничения максимального срока кредита

обеспечивать, чтобы график погашения кредита был установлен регулярными и относительно равными частями, уменьшающимися или, в зависимости от обстоятельств, в соответствии с регулярностью дохода потребителя, без задержки выплаты основной суммы ближе к сроку погашения кредита

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Оценка кредитоспособности потребителя

Оценка способности потребителя взять на себя определенное обязательство по кредитному договору, которое потребитель мог бы выполнить в дополнение к уже принятым кредитным обязательствам

Решение кредитора о предоставлении кредита должно быть основано на разумной оценке способности потребителя погасить кредит в течение срока действия кредитного договора

Если кредит предоставляется двум и более потребителям (созаемщикам), их доходы и финансовые обязательства должны оцениваться совместно

Кредитор должен обеспечить информирование поручителя по меньшей мере о положениях Гражданского кодекса об обязательствах поручителя

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Оценка кредитоспособности потребителя: сбор и оценка информации

Проверка кредитором данных из доступных официальных источников

Информация, необходимая для расчета обслуживания долга, должна быть получена во всех функциональных бюро кредитных историй

В случае расхождений будет учитываться наибольшая сумма долга

Banca Națională a Moldovei

# Соотношение между кредитами и гарантиями (СКГ или LTV)

СКГ применяется к кредитам

под инвестиции в недвижимость и не может превышать → **80%**

$$\text{СКГ} = \frac{\text{Общая сумма кредита}}{\text{Стоимость заложенного недвижимого имущества}} \times 100\%$$

- Компенсированный и/или частично/полностью гарантированный государством кредит (прямо/косвенно), лимит СКГ будет рассчитываться с учетом доли компенсируемого и/или гарантированного кредита (вычитается).

- Кредит частично обеспеченный денежными депозитами, лимит RCG будет рассчитываться на основе необеспеченной суммы кредита.

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Соотношение межу кредитом и гарантиями

## *Исключения*

Рефинансирование кредитов, если:

(1) текущий остаток суммы кредита не увеличивается;

(2) заложенное недвижимое имущество остается прежним и его рыночная стоимость не уменьшилась или в залог предлагается другое недвижимое имущество таким образом, чтобы рыночная стоимость заложенного недвижимого имущества была не менее рыночной стоимости недвижимого имущества, указанной в заключенном договоре об ипотеке рефинансированного кредита.

СКГ может быть временно увеличено, если потребитель желает улучшить свои жилищные условия и обязуется в разумный срок, установленный в кредитном договоре, уменьшить принятые на себя по кредитному договору обязательства за счет денежных средств, полученных от реализации основного жилья.

Разумный срок: 3 месяца на покупку, 12 месяцев на строительство.

Лимит исключения: 15% от общего количества новых кредитов новых кредитов на покупку или строительство недвижимости, выданных за предыдущие 3 месяца.

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Соотношение платежей по кредитам к доходам (СПКД или DSTI)

СПКД применяется ко всем потребительским кредитам, подпадающим под действие Регламента

**СПКД не должен превышать →** **40%**

$$\text{СПКД} = \frac{\text{Обслуживание долга}}{\text{Среднемесячный доход}} \times 100\%$$

*Обслуживание долга* - среднемесячное значение общих затрат на обслуживание общего долга, известное кредитору на этапе оценки кредита потребителя, рассчитанное как **сумма среднемесячных платежей, рассчитанных по всем кредитам/займам** потребителя на момент выдачи кредита **вместе со средним ежемесячным платежом по новому кредитую**

*Среднемесячный доход* - среднемесячный доход потребителя, полученный потребителем не менее чем за последние шесть месяцев, доступных для оценки, но не более чем за 12 месяцев до подачи заявки на кредит, рассчитанный после вычета налоговых обязательств, установленных действующим законодательством (нетто). В расчет среднемесячного дохода будет включаться только подтвержденный регулярный доход, который кредитор признает устойчивым с учетом положений пункта 18; и долгосрочная устойчивость дохода также будет оцениваться кредитором.

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Нерегулярный доход

- Доходы, которые могут значительно измениться / с сомнительной устойчивостью: **применяются поправочные коэффициенты**, установленные кредитором
- Если потребитель имеет источник дохода (например, от предпринимательской или профессиональной деятельности, на основании предпринимательской лицензии или сезонной работы), от которого он получает нерегулярный доход => кредитор признает доход в целях расчета СПКД, если **не менее трех поступлений будут подтверждены в течение 6 месяцев подряд** в течение 12 месяцев до подачи кредитной заявки
- Для дивидендов => кредитор признает поступл**ения, полученные в течение последних 12 месяцев** до подачи заявки на соответствующий кредит
- Если кредитный договор привязан к курсу валюты и потребитель получает доход в национальной валюте, кредитор должен учитывать валютный риск и применять лимит СПКД **30%**

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Тест на чувствительность СПКД к процентной ставке

**Плавающая процентная ставка** → **Тест на чувствитель-ность** → **Перерасчита-ный СПКД**

Которая может регулярно изменяться или в соответствии с условиями, указанными в кредитном договоре на срок действия кредитного договора

Кредитор должен использовать применимую процентную ставку по кредиту не ниже средневзвешенной процентной ставки по новым кредитам,, для соответствующего вида и срока кредита
+
4 п. п.

**55% для СПКД 40%**

**70% для СПКД 55%**

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Соотношение платежей по кредитам к доходам (СПКД или DSTI)

## *Исключения*

- 1) Кредиты, выданные в рамках программы «Первый дом»
- 2) Кредиты на улучшение жилищных условий (временное исключение, в соответствии с исключением СКГ)
- 3) СПКД +15 п.п. если среднемесячный доход потребителя не менее чем в два раза превышает размер средней заработной платы в месяц по экономике, утверждаемой Правительством на год, в котором принято кредитное решение = **55%** и **45%** для кредитов привязанных к курсу валюты
- 4) В случае невозможности подтверждения дохода потребителя, **максимальный совокупный размер ежемесячного обслуживания долга потребителя не должен превышать 40%** гарантированного минимального размера оплаты труда в реальном секторе, установленного Правительством Республики Молдова

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Максимальный срок погашения кредита

Максимальный срок погашения кредита под инвестиции в недвижимость → **30 лет**

Максимальный срок погашения потребительского кредита → **5 лет**

**Исключения:**

- Рефинансирование кредита (остаток не увеличивается, заложенное имущество остается без изменений или в залог вносится дополнительное имущество, новый срок погашения не превышает оставшийся срок погашения кредита, подлежащего рефинансированию)
- Возобновляемые кредитные линии (при условии, что кредитор повторно оценивает СПКД потребителя по крайней раз в 5 лет)

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.

Banca Națională a Moldovei

# Требования к отчетности и вступление в силу

- **Отчетность**: Банки представляют НБМ значения СКГ и СПКД в Реестре кредитных рисков

- **Вступление в силу: с 1-го Июля 2022**

**Рынок небанковского кредитования:** 20.05.2022 НКФР утвердила Регламент о требованиях ответственного кредитования, применяемых к НКО

Informație Publică – Document creat în cadrul BNM.